



2025_CBS_06779 OMV_2025054198 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning en het rooien van een boom - zonder openbaar onderzoek - Voskenslaan, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 7 augustus 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Sofie Bracke, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 15.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Nele Degraeuwe - Jan D'hont met als contactadres Voskenslaan 317, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV_2025054198) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 26 mei 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van een eengezinswoning en het rooien van een boom
- Adres: Voskenslaan 317-317A, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 9 sectie I nr. 592R8

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17 juni 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 18 juli 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

1. BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING, DE PLAATS EN HET PROJECT

Het perceel waarop deze aanvraag betrekking heeft, is gelegen langs de Voskenslaan in de wijk Stationsbuurt – Zuid. De directe omgeving wordt gekenmerkt door een mix van rijwoningen en halfopen bebouwing.

De woning in kwestie betreft een eengezinswoning met drie bouwlagen en een hellend dak, gelegen in tweede bouwrijd ten opzichte van de straat. De woning is een halfopen bebouwing, ingeplant op een afstand van 29,66 m van de openbare weg. Het perceel waarop deze woning is gesitueerd is 8,13 m breed. De woning neemt de volledige breedte van het perceel in.

Op het gelijkvloers beschikt het pand over een overdekte onderdoorgang, die toegang geeft tot de achtertuin. Het achterliggende terrein heeft een oppervlakte van 1795 m² en omvat momenteel een terras met pad (117 m² verharding) en een tuinberging van 30 m².

De woning beschikt niet alleen over een achtertuin, maar ook over een voortuin. Het grootste deel van de voortuin is verhard met grind. In de zone tussen de woning en de rooilijn bevinden zich nog twee bijgebouwtjes, één met een oppervlakte van 38 m² en één met een oppervlakte van 9 m².

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Deze aanvraag omvat een aanpassing van de niet uitgevoerde omgevingsvergunning OMV_2024037975. Met deze aanvraag wenst de aanvrager de bestaande eengezinswoning te verbouwen en een boom in de tuin te rooien.

De geplande ingrepen kunnen als volgt worden samengevat:

Het hellende dak worden langs de buitenzijde geïsoleerd, wat leidt tot een beperkte volumetoename: De kroonlijsthoogte stijgt van 10,16 m naar 10,68 m en de nokhoogte stijgt van 13,83 m naar 14,06 m. De bestaande schouw, die zich centraal aan de voorzijde van het hellend dak bevindt, wordt verwijderd.

De voorgevel krijgt een isolatielaag van 15 cm en wordt afgewerkt met gevelpleister in een betonlook. Hierdoor verdwijnt het uitzicht van de bestaande baksteengevel, die is opgebouwd uit rode bakstenen met accenten van gele bakstenen die een horizontale geleding in het pand aanbrengen. Ook de grijze plint en de segmentbogen boven de ramen zullen na de uitvoering van de gevelwerken niet meer zichtbaar zijn.

Op het gelijkvloers wordt de bestaande wasberging omgevormd tot een ontbijthoek, die via het verwijderen van een tussenmuur wordt verbonden met de keuken. De vrije hoogte van deze ruimte wordt verhoogd, wat resulteert in een lagere plafondhoogte op de bovenliggende verdieping. Boven de keuken wordt een vide voorzien.

Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel een modderkamer en een badkamer. In het ontwerp worden deze samengevoegd tot 1 bureauimte door het wegnemen van de

tussenmuur. De bestaande bureau ruimte wordt herbestemd als wasberging. Op de overige bouwlagen zijn geen interne aanpassingen voorzien.

Aan de achtergevel wordt een groot schuifraam geplaatst ter hoogte van de keuken en ontbijthoek, met een afmeting van 3,07 m hoog en ca. 4,29 m breed. De raamopeningen op de eerste verdieping, boven dit schuifraam, blijven op dezelfde locatie maar worden iets vergroot. Aan de voorgevel wordt het schrijnwerk vernieuwd, zonder wijziging van de bestaande gevelopeningen.

De buitenruimte tussen de woning en de straat wordt eveneens heringericht. Twee schuine parkeerplaatsen worden aangelegd op de plaats van een bestaande esdoorn met een stamomtrek van ca. 110 cm. Deze boom wordt gerooid. De bestaande verharding in kiezels wordt heraangelegd en het tegelpad wordt verwijderd. Twee bestaande groenzones met een gecombineerde oppervlakte van ca. 27 m² worden verhard met grind. Ter compensatie wordt een nieuwe groenzone voor de voorgevel aangelegd. Hierdoor vermindert de totale verharding in de voortuin licht: van 147 m² kiezels en 12 m² tegels naar 146 m² kiezels. Tot slot wordt een deel van de tuinmuur op de rooilijn verwijderd over een breedte van 37 cm.

2. HISTORIEK

Volgende relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- Op 21/12/2023 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een eengezinswoning (OMV_2022159296).
- Op 13/06/2024 werd een vergunning afgeleverd voor het aanbouwen van een balkon ter hoogte van de leefkeuken (OMV_2024037975).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn afgeleverd op 30 juni 2025: zie bijlage op het Omgevingsloket.

Gezien de aanwezigheid van een geëlektrificeerde tramlijn met bovenleidingen (en eventueel al dan niet muurankers) is het noodzakelijk om bijgevoegde veiligheidsinstructies strikt op te volgen. Bovendien is het nuttig om nu reeds contact te zoeken met de lokale deskundigen om te bespreken wat er eventueel nodig is om de planning en de veiligheid vlot te laten verlopen.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in **woongebied** volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor

sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een deelgebied met specifieke voorschriften.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

Het ontwerp is niet in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement, het wijkt af op:

Artikel 3.2 – beperken van verhardingen;

Het verharden van oppervlaktes moet tot een minimum beperkt worden. De strikt noodzakelijke verhardingen moeten waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

Het verharden van bestaande groenzones in functie van het aanleggen van parkeerplaatsen is vanuit ruimtelijke en ecologische overwegingen niet wenselijk. De verhardingsgraad in de voortuin is reeds hoog. Enkel strikt-noodzakelijke verharding is toegestaan in de voortuin. Het verharden van de voortuin moet tot het minimum worden beperkt. Het verharden van zo'n 18,4 m² van een groenzone tegen de rechterperceelsgrens in de voortuin wordt daarom **uitgesloten** van de vergunning. De groenzone die gevrijwaard moet blijven is aangeduid op het inplantingsplan.

Gewestelijke verordening hemelwater

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke hemelwaterverordening 2023 (Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023): zie waterparagraaf.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gewestweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1 Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Provincie Oost-Vlaanderen. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2 Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

De uitbreiding in het bouwvolume is louter het gevolg van isolatiewerken. De verhardingsgraad wordt teruggedrongen. Het afvoerstelsel wordt niet ingrijpend aangepast. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

Met de aanvraag worden op het perceel ook een aantal verhardingen aangelegd. De verhardingen worden waterdoorlatend aangelegd (en hebben geen helling van meer dan 2%).

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Overstromingen

Het projectgebied is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3 Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

In deze aanvraag wordt een boom gerooid. Het betreft een esdoorn met een diameter van 35cm die zich situeert in de voortuin ter hoogte van de rechterperceelsgrens. Als motivatie wordt de korte afstand tot de rechterperceelsgrens en de verminderde gezondheidstoestand opgegeven. De stam van de esdoorn is sterk ingesnoerd, waardoor een impact op de gezondheidstoestand en toekomstwaarde kan ontstaan. Rekening houdend met de verminderde gezondheidstoestand als gevolg van de insnoering van de stam is het rooien van de boom verantwoord, mits de aanplant van minimaal 1 nieuwe hoogstammige boom (HS 10/12) het

eerstvolgende plantseizoen na de bouw, tenminste 2 m van de perceelsgrens. Dit wordt opgelegd als **bijzondere voorwaarde**.

De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing.

Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag mits voorwaarden de natuurtoets doorstaat.

7. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit) en heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. De opmaak van een milieueffectrapport of project-m.e.r.-screening is voor voorliggend project dan ook niet vereist.

8. BEKENDMAKING

De aanvraag volgt de vereenvoudigde procedure en moest dus niet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

Aangezien de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom, werd met een beveiligde zending het standpunt van de eigenaars van de aanpalende percelen gevraagd. Er werden **geen bezwaarschriften** ingediend binnen de vervaltermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De voorgestelde interne verbouwingswerken en het vergroten van de raamopeningen dragen bij aan een verbeterd wooncomfort en worden stedenbouwkundig gunstig beoordeeld. Er wordt wel nog opgemerkt dat, hoewel de gevelwerken aan de voorzijde en de dakisolatie in principe vrijgesteld zijn van vergunning, het verdwijnen van bepaalde architecturale kwaliteiten als een achteruitgang van de beeldkwaliteit van het pand wordt beschouwd. Kenmerkende elementen zoals de baksteengevel, ronde raambogen, horizontale geleding en segmentbogen maken plaats voor vrij karakterloos gevelbeeld. Dit leidt tot een verlies aan architecturale waarde. Ondanks de ligging in tweede bouworde is de woning zichtbaar vanaf de straat en draagt ze bij aan het karakter van de omgeving.

Wat betreft de handelingen in de voortuin is de beoordeling gedeeltelijk gunstig. De impact van het verwijderen van een beperkt deel van de muur ter hoogte van de rooilijn is verwaarloosbaar. Deze handeling is vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar. Verder wordt het ontharden van de zone voor de voorgevel positief onthaald, maar het verharderen van bestaande groenzones in functie van het aanleggen van parkeerplaatsen, wordt ongunstig beoordeeld. De voortuin maakt deel uit van de overgangszone tussen private en publieke ruimte en speelt een belangrijke rol in het straatbeeld. Het verder verharderen van deze zone

draagt bij aan visuele verarming, verhoogt de verhardingsgraad in een reeds sterk verharde omgeving en werkt waterinsijpeling tegen. Om die reden wordt het verharderen van de groenzone tegen de rechterperceelsgrens in de voortuin **uitgesloten** van de vergunning. Concreet gaat het om een groenaandeel van 18,4 m² dat behouden moet blijven. Het te behouden deel is aangeduid op het inplantingsplan. Ook met behoud van deze groene zone blijft er voldoende ruimte beschikbaar voor het stallen van voertuigen in de voortuin.

CONCLUSIE

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig

Ongunstig: het verharderen van de bestaande groenzone tegen de rechterperceelsgrens in de voortuin. Het verharderen van deze groenzone wordt uitgesloten van de vergunning omwille van ruimtelijke en ecologische overwegingen.

Voorwaardelijk gunstig: de verbouwingswerken aan de woning en het rooien van de esdoorn in de voortuin. Mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden zijn deze onderdelen van de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningsaanvraag een beslissing nemen.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2025054198_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning en het rooien van een boom aan Nele Degraeuwe - Jan D'hont gelegen te Voskenslaan 317-317A, 9000 Gent.

De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt.

Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning.

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Voorwaarden voortvloeiend uit externe adviezen

Vlaamse Vervoermaatschappij – De Lijn

De voorwaarden opgenomen in het advies van Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn (advies van 30 juni 2025, zie bijlage op het Omgevingsloket) moeten strikt nageleefd worden.

Uitgesloten handelingen

Het verharden van 18,4 m² achter het bijgebouw in de voortuin tegen de rechterperceelsgrens **wordt uit deze vergunning gesloten**. De te behouden groenzone is aangeduid op het inplantingsplan.

Heraanplant boom

Er moet minimaal 1 hoogstammige boom worden aangeplant (HS 10/12) het eerstvolgende plantseizoen na de bouw, tenminste 2 m van de perceelsgrens.

Openbaar domein

Oprit

Er zal slechts 1 oprit met een breedte van maximum 4,5 m op het openbaar domein worden toegestaan, dit is de bestaande oprit. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein

De bouwheer/vergunninghouder is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer/vergunninghouder.

De bouwheer/vergunninghouder moet vóór de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dient ten laatste twee weken vóór aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (U maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

In functie van een werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website www.stad.gent (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

Werken aan de voorgevel

Hoewel de gevelwerken aan de voorzijde vergunningsvrij zijn, wordt het verdwijnen van de oorspronkelijke architecturale elementen (zoals de baksteengevel, ronde raambogen en horizontale geleding) betreurd. De woning is zichtbaar vanaf de straat en draagt bij aan het karakter van de omgeving. Het is aanbevolen om isolatie aan de binnenzijde van de woning te overwegen om de bestaande kwaliteiten van de voorgevel te bewaren.

Verharding voortuin

De verharding in de buitenruimte tussen de woning en de rooilijn blijft aanzienlijk, ondanks een lichte vermindering. In het kader van duurzaam waterbeheer en een klimaatrobuuste inrichting wordt aanbevolen om verdere ontharding te overwegen. Een groen(er) ingerichte voortuin draagt niet alleen bij aan infiltratie van regenwater en verkoeling, maar versterkt ook de kwaliteit van het straatbeeld. Door het toevoegen van beplanting en het beperken van verharding ontstaat een aangenamere en visueel aantrekkelijkere publieke ruimte, wat de leefbaarheid van de straat ten goede komt.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep.

Bekendmaking

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 99.

§ 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoonst dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltijd van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltijd van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de

volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
 - 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
 - 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.
- § 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.
- Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100.

De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52. De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindieners, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindieners geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindieners is.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u

de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

2025_CBS_06779 - OMV_2025054198 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning en het rooien van een boom - zonder openbaar onderzoek - Voskenslaan, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025054198

In deze overzichtslijst staan de plannen die het college vergunt en integraal deel uitmaken van de vergunning. Naast de titel van de plannen staat telkens een unieke "hash"-code van het document. Hiermee controleer je de authenticiteit van de plannen. Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden vermeld staan op de goedgekeurde plannen.

Plannen	Hash code (base64)
BA_woning-_P_B_2.pdf	CV2qF3HqgJffLOSb/byYWA==
BA_woning-_P_N_3.pdf	foEMnM4wXKfGiPyIWzEmOA==
BA_woning-_P_B_1.pdf	STMYSydYjCF2bi6p0B5jTw==
BA_woning-_P_N_+1.pdf	3DEwQ5wXaesnnuyFzJ9axg==
BA_woning-_P_B_0.pdf	E7IRhiduZyhpGXjUk4b1ow==
BA_woning-_P_N_0.pdf	BmTsuvp5p1LmhYZX5SvprQ==
BA_woning-_P_N_4.pdf	KaJccbT5yDCc5Tn410Q+ZQ==
BA_woning-_P_B_3.pdf	rFQD5Ll4pGH+6u5uXgK+7w==
BA_woning-_P_B_4.pdf	rYBk2iqzsiy00ljfPwUtzQ==
BA_woning-_P_B_-1.pdf	s10j7z87vTHdIDdWNkCy1A==
BA_woning-_P_N_2.pdf	exQzFHBjXEpj4jBNbKkcqw==
BA_woning-_P_N_-1.pdf	piObVSmG6i/E36wWBysBwg==
BA_woning-_S_N_A.pdf	3JTtIxiWVQqjM/fBzszUgg==
BA_woning-_S_B_B.pdf	6jF7oNyOU4V3EEkuvSXRlg==

BA_woning-_S_N_B.pdf	kdjdCrQ0xBOZHmksqqr7RQ==
BA_woning-_S_B_A.pdf	lacdtYEkdPbOrb8sxnDDgg==
BA_woning-_T_N_1.pdf	rGJwM/b4QqaNiNFgt5antA==
BA_woning-_T_B_1.pdf	r+dSt4qCFjqAmE2Va8dBjg==
BA_woning-_G_N_achter.pdf	/uC1IU4ctFmqPb99NRAfRQ==
BA_woning-_G_B_voor.pdf	PR14iJGgNlwUyokb5jOyiw==
BA_woning-_G_N_voor.pdf	/+DXH11sFR6N/d8aCA8Qgg==
BA_woning-_G_B_achter.pdf	RDucu2mPhmx5ew8dXYdZ+A==
BA_woning-_I_N_1.pdf	wLBsh1e+OALe9dpZy5Duzw==
BA_woning-_I_B_1.pdf	EeX/JFDNHeuQTpo4e3Qc8A==
BA_woning-_L_N_1.pdf	Uh5MJ01JVIxenOucFta5bQ==